



城市规划 与 修建法规

苏联建筑科学院
城市建设研究所

城市建设出版社



前 言

本法規是苏联建筑科学院(城市建設科学研究所)拟定的。参与此項工作的还有：苏联建筑科学院列宁格勒分院、烏克蘭建筑科学院、俄罗斯公用事業科学院、医学科学院(埃里斯曼科学研究所)、莫斯科市建筑规划局、俄罗斯国家城市設計院、烏克蘭国家城市設計院、国家冶金設計院、国家内河运输設計院、城市建筑設計院、工業建筑設計院、全苏道路运输科学研究所、全苏海港構築物設計院、交通运输設計院、中央体育科学研究所、莫斯科省設計院、国家高等学校設計院等等。

本法規中有引自“建筑法規”第二卷第三篇第一章原文中的摘录(該章中各节与表的号次写在括弧內)。

本“法規”草案适用于苏联中部城市的规划与修建工作。在具有特殊气候条件的区域内运用本法規时，必須作补充修改，以反映当地自然条件及其它方面的特点。这一工作已列入苏联建筑科学院 1956 年度計劃之內。

本法規的編写工作系由城市建設科学研究所下列人員所集体完成的：主編——B. B. 巴布洛夫，副編——Я. П. 列甫琴柯、A. A. 加拉克齐奥諾夫、M. M. 波尔菲里也夫；各篇各章的編写人如下：

第二篇：A. A. 尤尼娜(第一章和第六章)；H. C. 斯米尔諾夫和 A. A. 尤尼娜(第二章)；H. C. 斯米尔諾夫和 П. И. 哥里傑恩別尔格(第三章和第四章)；M. O. 哈烏凱(第五章)。

第三篇：Д. Н. 庫拉珈(第一章)；M. И. 塔拉卡諾夫(第二章)；Л. С. 保格达諾夫和 B. П. 霍达塔也夫(第三章)。

第四篇：Г. Е. 米申柯和 П. И. 哥里傑恩別尔格(第一章)；B. A. 拉

夫洛夫(第二章和第五章); Г. Е. 米申柯和 К. Э. 阿力山大(第三章); М. И. 考尔热夫和 Е. И. 察烏斯(第四章); А. И. 庫茲涅佐夫(第六章和第七章)。

第五篇: Я. П. 列甫琴柯, А. Г. 沃龙尼娜, М. В. 查布斯卡婭, К. Ф. 克納亞采夫, А. С. 穆欣。

第六篇: А. А. 加拉克齐奧諾夫, К. Ф. 克納亞采夫, Н. С. 斯米爾諾夫。

第七篇: М. И. 考尔热夫, Е. И. 察烏斯, В. Д. 阿力山特洛娃。

第八篇: В. А. 拉夫洛夫(第一章); Б. О. 基尔蕭維契(第二章)。

第九篇: А. В. 西加也夫和 С. П. 納傑仁,並有下列諸人参与本篇的編写工作: 俄罗斯公用事業科学院的 К. И. 別里柯夫斯卡婭和 В. Г. 梭斯揚茨, 莫斯科市建筑规划局的 А. А. 波良柯夫, Д. А. 契列潘諾夫。

第十篇: М. М. 波尔菲里也夫, С. А. 柯尔涅夫,並有下列諸人参与本篇的編写工作: 俄罗斯公用事業科学院的 Н. Ф. 古良也夫和 А. Г. 伊万尼揚, 城市建筑設計院的 И. Я. 斯齐里斯和 Н. М. 巴甫洛夫。

第十一篇: М. М. 波尔菲里也夫。

第十二篇: М. М. 波尔菲里也夫, И. А. 托尔斯泰,並有莫斯科市建筑规划局的 Г. Ф. 索柯洛夫参与本篇的編写工作。

責任秘書 Г. Д. 奧謝普柯夫

第一篇 总 則

第 1 条 (第一节第 1 条) 城市规划与修建法规 (简称本法规) 适用于新建和改建城市的规划与修建工作^①。

第 2 条 城市按其居民人数而言, 在设计定额中可分为四类:

第一类: 50 万人以上的特大城市;

第二类: 10 万至 50 万人的大城市;

第三类: 5 万至 10 万人的中等城市;

等四类: 5 万人以下的小城市和城市型的村鎮。

① 1. 在拟制位于地震区、永久冻土带、第四气候区, (見建筑法规第二卷第三篇第十章的区域分布图) 和其它气候区的个别地区 (这些地区的气候与地图上所表明的该气候区的一般气候条件有很大的差异) 内的城市规划设计时, 应遵照技术规范或遵照已考虑到当地自然特征的专门规定。

2. 在设计疗养城市时, 应考虑由疗养建筑的特点所引起的额外要求。

3. 莫斯科和列宁格勒的规划设计工作, 应遵照根据本法规而拟定的特殊任务书进行。

第二篇 城市發展远景的确定、 城市用地选择及其功能分區

第一章 城市發展远景的确定

第一节 基本要素

第3条 决定城市的形成与發展、其居民人数与用地面积的主要基本要素有下列几种：

1. 全国、共和国、省(边区)和区域性的工業企業；
2. 对外运输(铁路运输、水运、空运和汽車运输)的構築物和設備；
3. 全国、共和国、省(边区)和区域性的国家机关和公共机关；
4. 科学研究机关；
5. 高等学校与中等專門技术学校；
6. 进行新的工業建筑、住宅建筑和其它各种城市建設項目的建筑安裝機構；
7. 位於城市用地範圍內的郊区農業企業，但其大部分产品並非是供給該城市的；
8. 疗养机关(疗养院、休养所等等)。

註：麵包工厂、縫紉及修理工場、殘廢劳动者合作社以及为基本要素服务的企業，一般不計算在內。

第4条(第一节第2条) 规划設計中的發展远景应考虑到通盤解决 20~25 年計算期間(远景期)和 5~10 年第一修建期間的建筑、

經濟、衛生和工程技術等問題。

第5條 在確定城市的發展規模時，不僅要考慮到原有企業的可能發展遠景和近期修建的具體項目，而且還要考慮到新建企業的可能發展遠景；這些企業在將來修建得是否合理，視該區的經濟地理條件而定。同時，不宜將工業企業過多地集中在舊有的大城市中。

第6條 如果一個區域內所設有的及擬修建的工業企業羣是屬於同一個居民分佈系統的，它們的原料和動力基地是共同的，而且其運輸、道路、工程構造物 and 網道的系統又是聯合使用的，則在該區內所修建的城市的發展遠景應根據區域規劃示意圖來決定。至於其它城市的發展遠景，則應根據專門擬定的，並征得蘇聯國家計委同意的城市發展技術經濟基礎而定。

第二節 計劃人口的確定

第7條（第一節第5條） 城市用地、居住面積、居民文化福利機關及居民點各種福利設施的容量的設計計算，均以計劃人口為根據。

計劃人口是根據城市基本人口及其在居民總數中所佔的比重而定。基本人口系指第8條內所列举的人員。

第8條 在工業企業、對外運輸、建築機構和非市級機關等部門的工作人員及高等學校的學生均算作城市的基本人口，其人數應根據各部及主管部門的資料來決定^①。

第9條 中等技術學校和中等專科學校的學生總數中的30~60%應算作基本人口。最低指標適於10萬人以上的城市採用；而最高指標適於小城市採用。

第10條 高等學校與中等專科學校的教職員工人數宜佔學生總數的20~25%，而中等技術學校的教職員工人數則宜佔學生總數的10~15%（學生總數中包括夜大學與函授大學的學生）。

第11條 一般療養院的醫療與輔助工作人員的人數宜為病床

^① 為該居民點服務的企業和機關（行政機關、學校、醫療機構、公用事業企業和商業企業）中的工作人員不算在基本人口之內。

数的60%，肺病疗养院～80%，休养所～40%。

第12条 新建城市中建筑安装机构的固定职工，宜为城市基本人口总数的9～11%，而改建城市中的则可为5～6%。

首要的大型国民经济建设项目（水电站、运河等）在修建期间所需的临时工作人员数，应根据各部及主管部门的资料而定^①。

第13条 决定计算期间的基本人口时，必须考虑到由于采用先进技术（生产过程的自动化、电气化等等）和新的劳动组织方法而使劳动生产率进一步提高的这一情况。

第14条 基本人口在城市居民总数中所占的比重，系根据生产的性质及其它的当地特点而定，一般应为30～35%。

第15条 居民总数可按下列式计算之：

$$H = \frac{A \times 100}{K}$$

式中 H ——未知的城市居民数。

A ——在城市基本要素部门工作的工作人员的绝对数。

K ——基本人口在居民总数中所占的比重^②。

① 1. 在工业企业及对外运输等部门的修理工人可算为该单位的工作人员。
2. 从事于住宅、公共建筑物、市政工程的构筑物和设备修理（大修与小修）的建筑物检修人员不算在基本人口之内。

② 如采用劳动平衡法来确定城市计划人口时，可采用系数1.10～1.15，因为不能精确地确定城市远期的发展远景。

第二章 區域規劃

第 16 条(第一节第 4 条) 在已設有或拟建的成組工業企業及为其服务的居民点的区域内,为了綜合地解决居民分佈、公用事業及文化福利設施等問題,其居民点的规划应考虑区内的全部建設,並須与区域规划示意圖配合一致。

第 17 条 下列区域一般須編制区域规划示意圖:

1. 兴建大型水电站的区域,在該区布置着用电量很大的工厂及其它制造工業部門的企業;

2. 煤田区,在該区内布置着採煤工業企業、大型火力發電站、与煤的加工和利用有关的联合工厂及其它主要是金屬加工部門企業;

3. 含油区,在該区内布置着石油精煉企業及与此相适应的化学企業;

4. 綜合的工業發展区,在該区内布置着各个工業部門的大型企業或进行生产协作,並在利用該区动力和原料資源的基础上發展起来的綜合企業羣;

5. 大型的社会主义農業区;

6. 疗养建筑区,在該区内布置有各种大型的疗养建筑物、山区矿泉衛生保护区、海濱浴場、公园区、疗养区附近的農業区及为疗养区服务的工業等等;

7. 特大城市的郊区,在該区内設有保健机关、少先队夏令营、休养所、文化活动站、別墅村、郊区公园、森林公园和公园路、制造建筑材料的企業、建筑工業企業、郊区的国营农場和集体农庄。

第 18 条 区域规划示意圖必須根据区域的專業分工和国家發展国民經济远景計劃来保証下列各点:

1. 工業企業、農業企業的生产活动中心及疗养建筑区合理地分布在該区的用地上；

2. 原料、动力和水等資源得到合理的利用；

3. 居民点具有合理的發展規模和位置，並为居民生活創造最良好的条件；

4. 在節約的原則下来兴建成組企業和居民点所联合使用的發電站、道路、地下線路、上下水道和其它構筑物。

第 19 条 区域规划示意图是編制各居民点规划修建設計时的主要任务書，它應該包括下列資料：

1. 城市主要基本要素的發展远景及其技术經濟指标；

2. 計劃人口，並指出該区内原有居民点和設計中居民点用地發展的合理界限；

3. 工業区、各大型企業、动力基地、运输及倉庫構筑物的用地選擇情况；以及与上述各項有关的住宅区的佈置情况；

4. 關於組織該城市与鐵路幹線網和公路之間的交通联系方案，以及關於組織工業企業与住宅区之間的交通和道路联系方案；

5. 關於城市的修建及建筑分区方面的建議；

6. 關於在綜合利用全区的工程構筑物及網道的基础上組織市内供电、給水和排水的基本方針；

7. 關於合理佈置設計中城市內的市級以上的公共机关（这些机关不仅为該城市服务，而且也为其週圍的居民点服务）的根据；

8. 關於組織城市郊区的建議（並說明确定休养所、別墅村、郊区公园及森林公园的位置的根据），以及關於保护天然風景区及組織城市四週的林業用地的建議；

9. 該城市的工業企業、对外运输的構筑物及設備、住宅区、工程設備的主要構筑物及網道的施工和投入使用的次序。

第 20 条 如要編制位於上述区域内的城市的规划修建設計时，則在拟制区域规划示意图前，应从專門編制的並征得国家計劃委员会同意的“城市發展的技术經濟基础”作为原始資料。

第三章 新建城市和扩建城市的用地选择

第一节 总 则

第 21 条(第一节第 2 条) 新建城市和扩建城市的用地选择,应根据下列原则来进行:

1. 合理安排生活居住、工业、交通运输及其它用地之间的相互位置:

2. 考虑到当地的具体条件及其它条件;

3. 保证居民在劳动和生活方面具有最良好的文化福利条件和卫生条件;并根据苏联国民经济总的发展远景,为工业和交通运输的发展创造必要的前提。

第 22 条(第二节第 3 条) 生活居住用地的选择,应与工业建筑用地的选择同时进行。

第 23 条 选择用于修建城市的用地时,最好尽量使其靠近具有大片绿地的露天水面。

第 24 条 铁路干线及一、二级汽车公路所穿过的用地,不宜用来修建居民点。

第 25 条 在河流下游、湖岸或海岸边,而且与大型液体燃料基地相隔不超过 10 公里的地区,以及堤坝毁坏时会引起氾滥的水库的各水门之间的下游部分,不得用来修建城市。

第 26 条 新建城市或扩建城市的用地选择,应以技术经济资料作为依据,以便确定一个在施工和经营方面都很经济的城市布置方案。

第 27 条(第二节第 9 条) 如果城市位于瘧疾区和受到瘧疾威

助的地区时，則在居民点的规划設計中应根据現行法律而确定防瘡的措施。

第二节 选择生活居住用地的要求

第28条(第二节第1条) 选择生活居住用地应考虑到下列各要求：

1. 生活居住用地应設在排出生产性有害物的工業企業的上風地帶，並根据本法規第三篇中的規定，在生活居住用地及工業企業之

表1 用地自然条件适合於修建程度的說明

編号	用地的建筑技术特征	适于建筑的用地	部分适合於建筑的用地	不适於建筑的用地
1	2	3	4	5
1	地 形	坡度在10%以下	坡度在20%以下，山地坡度在30%以下	坡度在30%以上
2	基 土	可用作房屋和構築物的天然地基	須建造房屋和構築物用的人工地基並須加固基础	
3	地 下 水	不須进行降低地下水位的工程或不需为深入地下的房間和基础进行复杂的防水工程	須要进行專門工程：降低地下水位；深入地下的屋間和基础需採用复杂的防水设备；採取防腐措施	
4	沼澤程度	無沼澤地或可用最簡單的方法排除用地上的水	要求进行專門的排水工程	具有厚达2公尺以上的泥炭層
5	淹沒程度	非被淹地	淹沒頻率為25年1次，其最高水位高出地面不超過0.6公尺	25年內不止淹沒一次
6	滑坡、喀斯特現象和冲溝	無	具有老年期的不活动的滑坡、喀斯特現象和冲溝	具有活动性的滑坡、喀斯特現象和冲溝

註：部分适用于建筑的用地以及个别不适於建筑的用地，如果能採用以技术經濟計算为根据的、在經濟上是合理的工程措施，也可用来修建城市。

間設立衛生防护地帶：

2. 用地的地形应符合於下列要求：

(1) 有可能排除地面水；

(2) 不需进行大量土方工程即可鋪設地下網道；

(3) 在幹道和街道的設計中，其坡度不超过本法規第九篇的規定。

3. 生活居住用地的基土、地下水位、沼澤地、被淹地及用地的其它建筑技术特征，应符合於表 1 中所規定的要求。

第 29 条(第二节第 2 条) 在下列地区內不得佈置各种建筑：

1. 蘊藏有工業用矿物(煤、鉄矿等)的地区以及由於採矿而坍塌的地区；

2. 根据現行法律規定的疗养地衛生保护区和水源衛生保护区；

3. 考古禁建区及建筑古蹟保护区^①。

^① 在特殊情況下，如按隶属关系而取得苏联国家城市技术监督机关或国家衛生监督机关的同意，可在有用矿物蘊藏区和衛生保护区內布置居住建筑。

第四章 用地的功能分區

第一節 功能区

第 30 条 居民点的用地，一般应明确地分成各个部分——即把性質相同的用地（如居住区、工業企業、对外运输構筑物和設備、倉庫、公用企業等用地）結合在一起的功能区。

第 31 条（第一節第 3 条） 居民点的用地，就其用途來說，可分为下列几种：

1. 生活居住用地：在該用地上应布置居住街坊、公共建筑物和構筑物、公园、花园、街心花园、林蔭道、街道与广场等；

如市內有大片用地佈置着高等学校、医院及軍用机关的話，則宜將其用地分成各个專門区域；

2. 工業用地：在該用地上应設置工業企業及衛生防护地帶；在工業区内主要佈置着：排出生产性有害物的企業、根据防火条例和人防要求而必須設置一定的隔离地帶的企業、为工業服务的倉庫和运输設備；

3. 对外运输用地：在該用地上应佈置火車站和線路、海运和河运的碼頭及港口、飞机場及其它运输設備等；

4. 倉庫用地：在該用地上应設置为市民服务的倉庫（食品倉庫、燃料倉庫、工業品倉庫等），为工業企業服务的倉庫，汽車庫及其它公用事業企業；

5. 不是屬於生活居住用地範圍內的綠地，在該用地上佈置着非生活居住用的綠地和辽闊的空地：加固沙土、河床的土地改良用的綠地，調节風雪的綠地，水源衛生防护帶和淨化構筑物的綠地，菜园和

种花場、苗圃、暖花房、森林公园和墓地；

6. 其它用地：設在市內的、需要遵守特殊的衛生条件及具有一定防护地帶的建筑物和構築物的用地，以及农業用地等等^①。

第二节 功能区的佈置

第 32 条 (第一节第 2 条) 当將城市用地划分成各个功能区时，在规划設計中应考虑到下列几点：

1. 使城市用地得到最經濟的利用，並使城市及其各部分（广场、幹道、濱河路和公园）在建筑艺术和规划設計上統一而完整；

2. 生活居住用地与工業用地的今后發展情况；

3. 將清潔衛生条件最良好的用地（衛生、干燥、地勢較高、靠近水面及綠地）用来作为生活居住区；

4. 大城市及特大城市的生活居住用地划分成几个紧凑的区（每个区的居民为 5~10 万，以空地为界）的可能性；

5. 在現有特大城市已形成的生活居住用地及其週圍森林公园的范围外佈置新的建筑区，形成單独的居住区（衛星城市），它們与城市的中心区及几个主要的工業区之間都有方便的铁路和公路的交通联系；

第 33 条 进行城市的功能分区时，必須根据各个区域今后在計算期間及城市远景期間扩展的可能性，而保証生活居住区、工業区、运输区及其它各区得到合理的佈置。

第 34 条 进行功能分区时，所依据的条件之一，就是必須保証

① 1. 为工業服务的堆貨場与倉庫可設在工業区和对外运输区内。

2. 在个别情况下，可將工業区和倉庫区合在一起，或將某些工業企業設置在生活居住用地上，但是必須遵守第三篇第...章的要求。

3. 在具有疗养机构的城市中，应将疗养区單独划出来，在該区内設置疗养院、休养所和疗养公园。

4. 除了城市組成中所包括的各种用途的用地以外，尚应有郊区（以便設置为城市服务的机构和设备：休养所、少先队夏令营、別墅村、建筑材料採掘場、建筑工業企業、为城市服务的衛生工程設備和其它設備，以及农業用地）和郊外綠地。

工作地区、市中心、区中心及公共休息地区具有方便的交通联系，並保証城市各主要区之間也具有方便的联系。

第 35 条 城市的功能分区，必須符合於所有的人防、衛生和經濟等方面的要求，並根据以下各点来考虑居民点的大小及其位置的自然条件：

1. 在大城市和特大城市中，一般宜將其用地划分成各个独立部分。

每个独立部分的功能分区工作应独立进行。同时，市内每个独立部分应佈置得尽可能紧凑些；

2. 在中、小城市中，各功能区应佈置得紧凑些，同时，生活居住用地和工業用地不得交叉佈置。

第五章 郊区

第 33 条 郊区及其界线是根据城市的大小、当地条件(地形、森林和水面的位置等)、交通运输的发展情况和城市居民的实际分佈情况、公共休息地带的分佈现状以及城市相邻地区在行政上和用地上所划分的界线而定。

在人口为 50 万以上的特大城市中,郊区的半径不得小于 30 公里^①。

第 37 条 郊区规划的目的是为了正确组织其用地及合理分佈运输设施和工程构筑物,而郊区规划工作一般应与城市规划同时进行。

第 33 条 在郊区内可以佈置:

1. 衛星城市、工人村和別墅村、农業居民点;
2. 少先队夏令营、休养所、疗养院、旅行及运动用的少年宫;
3. 医疗預防机构、高等学校和專科学校、科学研究机构、电台、气象台等;
4. 森林公园、郊区公园和海濱(河濱)浴場、禁建区、森林、苗圃、果园及其它各种綠地;
5. 运输构筑物——鉄路上的編組站及技术站、飞机場、水上飞机場等;
6. 总倉庫;
7. 建筑材料業和建筑工業的企業,城外的其它工業企業;
8. 設有水源衛生防护帶的給水构筑物、排水构筑物、淨水构筑物

^① 莫斯科、列宁格勒及基輔的郊区界线,根据政府的特殊规定而确定。

及供电构筑物；

9. 农业用地及农业用的构筑物；

10. 其它为城市服务的构筑物。

第 39 条 在 50 万人以上的城市的郊区中，应根据当地的具体条件，在城市四週建立起宽为 5~10 公里的森林公园带。在森林公园带内，禁止建造各种建筑物，但医疗预防机构、公共休息房屋、为林业和农业服务的房屋及运输构筑物等例外。

第 40 条 森林公园带和城市绿地应合成一个统一的绿地系统。如目前郊区没有足够的森林用地，则应采取措施使其绿化。

第 41 条 森林公园和休息地带，一般应设在郊区内良好的森林地区和风景最美的地方，尽量靠近适于开展水上运动的水面及通往城市的交通干道，其间可设有绿荫游道和各种绿地。

第 42 条 休息地带应布置在工业企业、热电站、污水处理场、除穢场的上风向及污染河水的来源地的上方。少先队夏令营、休养所、疗养院与运输量大的铁路和公路之间的距离，不得小于 500 公尺。

第 43 条 大城市郊区的居住建筑，大部分都应布置在原有的居民点内，并相应地扩大原有的居民点；同时可以原有居民点为基础，如有必要，也可以在新开辟的用地上建立起 5 万人以下的、设备完善的卫星城市。

第 44 条 别墅村应布置在符合于卫生要求，同时又没有贵重树林的用地上，其用地位置应尽量靠近现有的森林区和水面，并须有郊区铁路和其它各种交通工具方便地与城市联系。别墅村最好成羣地布置，每羣别墅村内应有 1,000 处以上的别墅用地，在该地段上应设置露天电影院、游艺场、舞池、运动场、咖啡馆以及别墅村羣所合用的其它服务性机关。

第 45 条 相邻的别墅村与郊区其它居民点之间应有一间隔，其宽度不可小于 1 公里。禁止沿着铁道和公路修建一连串的（带状的）别墅建筑。

第 46 条 在确定公路的路线时，应该考虑到使郊区和市中心及